

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	32.317.313/0001-64
<b>Data de Funcionamento:</b>	13/02/2020	<b>Público Alvo:</b>	Investidor Qualificado
<b>Código ISIN:</b>	BRKEVECTF007	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	147.701,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Desenvolvimento para Venda <b>Segmento de Atuação:</b> Residencial <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Determinado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>	13/02/2027	<b>Encerramento do exercício social:</b>	30/06
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	INTRAG DTVM LTDA.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	62.418.140/0001-31
<b>Endereço:</b>	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3400, 10º Andar- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538132	<b>Telefones:</b>	55 (11) 30726012
<b>Site:</b>	www.intrag.com.br	<b>E-mail:</b>	produtosestruturados@itau-unibanco.com.br
<b>Competência:</b>	04/2023	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	29/12/2023
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>		
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>		
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>		
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.1.2.2</b>	<b>Imóveis para renda em construção</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.1.2.3</b>	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.1.2.4</b>	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.1.3</b>	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>		
	<b>Ativo</b>	<b>Principais Características</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	DIREITO DE PARTICIPAÇÃO - JOAQUIM GUARANI	Participação através de permuta financeira	21.619.559,15
<b>1.2</b>	<b>Ativos financeiros</b>		
<b>1.2.1</b>	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>		
	Não possui informação apresentada.		

1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")</b>					
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	21	1	1.457.105,00	976.535,76
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	21	1	3.119.783,00	2.090.844,28
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	21	1	5.868.321,00	3.932.884,24
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	20	1	1.000.000,00	973.550,32
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	21	1	1.783.106,00	1.195.018,04
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	20	1	900.000,00	876.195,29
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	20	1	1.630.000,00	1.586.887,02
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	20	1	4.350.000,00	4.234.943,89
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	51	1	1.266.987,00	1.146.842,56
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	51	1	3.523.634,00	3.189.498,75
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	51	1	4.260.781,00	3.856.744,39
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	51	1	2.341.500,00	2.119.462,84
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	20	1	2.150.000,00	2.093.133,19
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	21	1	9.586.024,00	6.424.447,93
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	51	1	2.296.000,00	2.078.277,46
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	21	1	6.266.331,00	4.199.626,17
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	51	1	1.353.254,00	1.224.929,13
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	20	1	4.350.000,00	4.234.943,89
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	20	1	954.807,00	929.552,66
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	21	1	6.202.460,00	4.156.820,53
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	20	1	6.800.000,00	6.620.142,18
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.6	<b>Ações</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	ESP 105/13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	19.054.418/0001-00	17.875.000,00	16.085.943,57		
	EVEN SP 15/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRI	12.383.565/0001-84	38.000.000,00	31.121.073,11		
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>					
	<b>Informações do Ativo</b>				<b>Valor (R\$)</b>	
	Disponibilidades				9.848,46	
	Títulos Públicos				11.357.486,09	

	Títulos Privados		
	Fundos de Renda Fixa		
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>		
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>		
<b>2.1.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
<b>2.1.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>		
<b>2.2.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>
	Não possui informação apresentada.		
<b>2.2.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>
	<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
	Não possui informação apresentada.		

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento		
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-11.400	-22.800
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	208.595,38	79.830,1
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>197.195,38</b>	<b>57.030,1</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	4.004.559,35	519.921,08
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-1.642.320,09	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM		
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>2.362.239,26</b>	<b>519.921,08</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>2.559.434,64</b>	<b>576.951,18</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	190.199,18	190.199,18
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>190.199,18</b>	<b>190.199,18</b>

<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-479.214,67	-478.258,83
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-35.780,32	-35.780,32
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-34.248,72	-34.248,72
	(-) Auditoria independente	-7.831,52	
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-16.701,26	-8.590,97
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII		
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-22.980,78	-22.980,78
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias		
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-47,44	
	(+/-) Outras receitas/despesas	-48.161,08	-112.031,63
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-644.965,79</b>	<b>-691.891,25</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>2.104.668,03</b>	<b>75.259,11</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = ΣE</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>205.964,49</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>195.666,2655</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>L.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	4.333,73
<b>L.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%.	0
<b>J = G - ΣH + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>199.999,9955</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-200.000
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>-0,0045</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	97,1041%

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> </ul>

	• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.